

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

39

/

2010

Data sporządzenia: 2010-06-25

Skrócona nazwa emitenta

TUP

Temat

Zawarcie umowy kredytowej przez spółkę zależną TUP Property S.A.

Podstawa prawna

Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie - informacje bieżące i okresowe

Treść raportu:

Zarząd TUP S.A. informuje, że w dniu 24 czerwca 2010r. TUP Property S.A. (Kredytobiorca) zawarła z DZ Bank Polska S.A. (Bank, Kredytodawca) umowę długoterminowego, nieodnawialnego kredytu. Kredyt może być wykorzystany w walucie euro, funt szwajcarski lub polski złoty do wysokości równowartości limitu wynoszącego 11 600 000 euro.

Kredyt przeznaczony jest na finansowanie spłaty zobowiązań TUP Property S.A. stanowiących:

- 1.kredyt udzielony przez Bank w dniu 4 grudnia 2007r. z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie zakupu nieruchomości w Tychach, stanowiącej centrum handlowo – rozrywkowe „City Point” (RB 109/2007), którego saldo wynosi 9 451 523 euro,
- 2.kredyt udzielony przez Bank w dniu 22 października 2008r. Spółce System SL (przejęta przez TUP Property S.A. w dniu 30 listopada 2009r.) z przeznaczeniem na refinansowanie zakupu nieruchomości w Pruszkowie (RB 47/2008), którego saldo wynosi 2 526 491 CHF
- 3.pożyczkę zaciągniętą w TUP S.A. w dniu 8 grudnia 2006r (RB 58/2006), której kwota spłaty wynosi 1 033 333 zł.

Kredyt został udzielony na okres do dnia 24 czerwca 2020r.

Wykorzystana kwota kredytu podlega oprocentowaniu w oparciu o zmienną stopę procentową EURIBOR 3M powiększoną o 2,2 punktu procentowego marży.

Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią:

- 1.weksel własny „in blanco” wystawiony przez TUP Property S.A., poręczony przez TUP S.A. wraz z deklaracją wekslową, do kwoty nie wyższej niż równowartość 40 600 000 euro. Kredytodawca może wystąpić o nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie do 24 czerwca 2023r.
- 2.hipoteka zwykła łączna w kwocie 11 600 000 euro ustanowiona na rzecz Banku na nieruchomościach komercyjnych, które posiada Kredytobiorca, zlokalizowanych w Ożarowie Mazowieckim, Głuchowie, Zakroczymiu (nieruchomość niezabudowana), Pruszkowie (część zabudowana) i Tychach (dalej Nieruchomości), na pierwszym miejscu przed innymi prawami do nieruchomości na rzecz osób trzecich.
- 3.hipoteka kaucyjna łączna do wysokości 2 000 000 euro ustanowiona na rzecz Banku na Nieruchomościach, wpisana do ksiąg wieczystych z równym pierwszeństwem z wymienioną hipoteką zwykłą.
- 4.umowa o przelew na rzecz Banku istniejących i przyszłych wierzytelności pieniężnych z tytułu umów najmu Nieruchomości z wraz z nieruchomością zlokalizowaną w Warszawie przy ul. Bartyckiej.
- 5.umowa zabezpieczająca zobowiązania wobec Banku na okres trwania umowy kredytowej, polegająca na zawarciu transakcji swap zabezpieczającej odsetki związane z 50% kwoty Kredytu.
- 6.wgląd Banku w dokumentację dotyczącą Nieruchomości oraz sprawowanie zarządu Nieruchomościami w wypadku nienależytego sprawowania zarządu Nieruchomościami przez Kredytobiorcę
- 7.umowa przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia Nieruchomości.

Dotychczasowe zabezpieczenia i zobowiązania wynikające z poprzednich w/w umów kredytowych podlegających spłacie przestały obowiązywać.

Kredytobiorca zobowiązał się utrzymać wskaźnik zdolności do obsługi zadłużenia (oparty o dochody netto z wynajmu Nieruchomości i wskaźnik obsługi zadłużenia) na poziomie nie niższym niż 1,11 a także utrzymać relację kwoty zadłużenia z tytułu kredytu do łącznej wartości w/w nieruchomości na poziomie nie wyższym niż 60%.

W przypadku sprzedaży przez Kredytobiorcę którejkolwiek z w/w nieruchomości komercyjnych, jest on zobowiązany do przeznaczenia co najmniej 50% uzyskanej z tego tytułu ceny sprzedaży na wcześniejszą spłatę kredytu.

Strony postanowiły, że w przypadku wypowiedzenia Umowy zwrot pobranej i niespłaconej kwoty Kredytu wraz z należnymi Bankowi odsetkami powinien nastąpić w terminie 30 dni a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy w terminie 7 dni.

W wyniku zawartej umowy kredyty, które w niedalekiej przyszłości stałyby się krótkoterminowe, zostały zamienione na kredyt długoterminowy, co umacnia pozycję finansową TUP Property S.A.

TUP Property S.A. jest w 100% podmiotem zależnym od TUP S.A.

Zawarta umowa kredytowa przekracza 10% kapitałów własnych emitenta, co stanowi kryterium uznania jej za umowę znaczącą.

TUP SA		(pełna nazwa emitenta)	
TUP		Developerska (dev)	
	(skrótowa nazwa emitenta)		(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)
00-108	Warszawa		
	(kod pocztowy)		(miejscowość)
Zielna			37
	(ulica)		(numer)
022 3386629, 3386620		022 721 38 57	
	(telefon)		(fax)
info@tup.com.pl		tup.com.pl	
	(e-mail)		(www)
527-010-29-48		012835824	
	(NIP)		(REGON)

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2010-06-25	Robert Jacek Moritz	Prezes Zarządu	